



Fiche d'information du plan local d'urbanisme

CETTE FICHE D'INFORMATION DU PLU N'A PAS VALEUR DE CERTIFICAT D'URBANISME OU D'UNE QUELCONQUE AUTORISATION ADMINISTRATIVE. ELLE N'EST DONC PAS OPPOSABLE À LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE OU À UN QUELCONQUE TIERS, À QUELQUE TITRE QUE CE SOIT.

LIENS UTILES

Le glossaire du plan local d'urbanisme

L'intégralité des documents du plan local d'urbanisme

Les cartes générales de destination des sols à la commune

CONTENU DE LA FICHE

Règlement

Caractéristique du terrain

Que puis-je construire dans cette zone ?

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publique

Obligations divers

Règlement local de publicité intercommunal

0170 DE L HOMMELET 59512 Roubaix
UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100%)

PLU approuvé le 12/12/2019 modifié par arrêté du 23/10/2020
Métropole Européenne de Lille

Fiche éditée le 05/05/2023

Règlement

Caractéristique du terrain

Adresse du terrain

0170 DE L HOMMELET 59512 Roubaix

Référence cadastrale

59512000AW0334

Surface en m²

39

Zonage applicable

UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100%)*

**Pour les terrains en zonage PSMV se référer au règlement du [PSMV du secteur sauvegardé de Lille](#)*

Que puis-je construire dans cette zone ?

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I](#)

Valorisation de la biodiversité et protection des espaces naturels et de plein air

Dispositions liées à la trame verte et bleue, aux corridors (OAP) et/ou aux hémicycles (OAP)

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 1 – Section 1 – I](#)

Cf. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Thématiques – [Trame verte et bleue](#) et/ou [Hémicycles](#)

[Cf. Atlas Trame verte et bleue](#)

[Cf. Atlas Hémicycle](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux espaces de plein air protégés, à l'inventaire du patrimoine écologique et naturel et/ou Secteur paysager et/ou arboré (SPA)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 1 – II à IV

Cf. Inventaire du patrimoine écologique & naturel

Cf. Atlas du patrimoine

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 1 – V

Cf. Coefficient de biotope par surface

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mise en valeur du patrimoine, des paysages et de l'architecture

Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) et qualité architecturale

Cf. Inventaire du patrimoine architectural et paysager

Cf. Régime de prescription architecturale décrit dans le règlement de zone applicable à la parcelle – Livre III zones constructibles – Livre IV zones spécifiques et projets publics

Cf. Atlas du patrimoine

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole "A" et Naturelle "N" (IBAN)

Cf. Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées au traitement et à l'insertion paysagère

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 2 – III

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Traitement paysager des dépôts à l'air libre

Traitement paysager des franges urbaines

Non concerné

Amélioration du cycle de l'eau

Dispositions liées à la protection des champs captant, aux zones humides et zones à dominante humide et au risque d'inondation

Protection des champs captant : [Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – I](#)

Zones humides : [Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – II](#)

Risque d'inondation : [Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – III](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Protection des champs captant et risque d'inondation :

Non concerné

Zones humides :

Non concerné

Santé, salubrité, prévention des risques et protection contre les nuisances

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4](#)

Dispositions liées risques technologiques

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitation agricole et d'installation classée pour la protection de l'environnement

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

[Cf. Installations classées pour la protection de l'environnement \(ICPE\)](#) (Lien vers le site de l'Etat)

Dispositions liées aux bruits des aéroports et des infrastructures

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - IV](#)

[Cf. Livre des obligations diverses – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin](#)

[Cf. livre des obligations divers – Les voies bruyantes](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Bruit des aéroports :

Non concerné

Bruit des infrastructures :

Non concerné

Secteurs de prescriptions spéciales

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - V](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées à la trame ferroviaire

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - VI

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité sociale

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mixité fonctionnelle

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - II

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Adaptation au changement climatique et à la transition énergétique

Energie grise

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 6 - I

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 6 - II

Les dispositions peuvent différer selon le type de zone : urbaine, agricole, naturelle ou à urbaniser différée

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Orientation d'aménagement et de programmation

Cf. orientations d'aménagement et de programmation « projet urbain »

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Zone d'aménagement concertée

Cf. Atlas des ZAC

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Emplacements réservés

Cf. Livre des emplacements réservés

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Les dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales

Titre II (Relatives au traitement des constructions et de leurs abords)

Titre III (Relatives aux équipements et réseaux)

Les dispositions particulières qui précisent et complètent les dispositions générales sur la zone concernée

Cf. Dispositions particulières - section II de la zone – Livre II (Zones inconstructibles) – Livre III (Zone Constructibles) – Livre IV (Zones spécifiques et projets publics)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100%)

Hauteurs

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre II – Chapitre 2 – Section II

Cf. Plan des hauteurs

Pour le terrain concerné, la hauteur maximale autorisée est de :

Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : 10/13*

*si « Non constructible (NC) » alors cf. règlement de zone – Livre II

Stationnement

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre 2 – Chapitre 4

Cf. plan de stationnement

Le terrain concerné est situé en secteur :

Stationnement : Règles de stationnement S2 (Dispositions générales)

Implantation des constructions

Marges de recul

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre 2 – Chapitre 1

Cf. Marge de recul (uniquement pour les terrains de la commune de Mouvaux)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions relatives aux emprises publiques et voies

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre III – Section I et II

Cheminement piéton existant ou à créer

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Annexes sanitaires

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre III – Section III

Cf. Annexes sanitaires

Cf. Atlas des annexes sanitaires

L'eau

Cf. Annexes sanitaires – L'eau

L'assainissement

Cf. Annexes sanitaires – L'assainissement

Zonage d'assainissement et réseau

Annexe sanitaire : Assainissement collectif

Servitudes d'utilité publique

La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme a rendu obligatoire l'annexion aux plans d'occupation des sols approuvés des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.

Ce régime original de publicité obligatoire des limitations administratives au droit de propriété est désormais défini à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. La liste des servitudes ainsi soumises à ce régime est déterminée par décret en Conseil d'Etat et figure en annexe de l'article R.151-51 du même code.

Liste des servitudes d'utilité publique applicables

Cf. Servitudes d'utilité publique

Cf. Atlas des SUP

Cf. Carte des servitudes aéronautiques*

Cf. Carte des servitudes radioélectriques

Cf. Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**

*Secteur de l'aéroport de Lille-Lesquin

** Communes de Comines, Fournes-en-Weppes, Beaucamps-Lingy, Lambersart, Roubaix, Tourcoing

AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques

AC4 (ZPPAUP) : AVAP - ROUBAIX

Obligations diverses

Le livre des obligations diverses est une pièce annexe du P.L.U. Il a pour objet de reporter des informations qu'il peut être utile de connaître avant de mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction. Cette information peut parfois déclencher la mise en œuvre de certaines procédures. Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme imposent de faire mention de certains éléments en annexe du P.L.U.

Régimes de préemption

[Cf. Obligations diverses – Les régimes de préemption](#)

DPU - Application du droit de préemption urbain

Périmètres d'aménagement

[Cf. Obligations diverses – Les périmètres d'aménagement](#)

Non concerné

Voies de communication

[Cf. Obligations diverses – Voies de communication](#)

[Cf. Atlas des obligations diverses](#)

Plan d'exposition au bruit – Aéroport

[Cf. Obligations diverses – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin](#)

Non concerné

Voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert

[Cf. Obligations diverses – Les voies bruyantes](#)

Non concerné

Autres voies de communication (Métropolitain, PDIPR, Véloroutes voies vertes)

[Cf. Obligations diverses – Le métropolitain](#)

[Cf. Obligation diverses – plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée](#)

[Cf. Carte des Vélo routes voies vertes](#)

Non concerné

Sites protégés ou à risques

Bois et forêts relevant du régime forestier

Cf. Obligations diverses – Bois et forêt relevant du régime forestier

Biens inscrits au patrimoine mondial

Cf. Obligations diverses – Biens inscrits au patrimoine mondial

Non concerné

Archéologie préventive

Cf. Obligations diverses – archéologie préventive

Cf. carte de l'archéologie préventive

Archéo AP2 : Saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieur à 300 m²

Secteurs à risques technologique et secteurs a permis de démolir

Cf. Obligations diverses – Secteurs à risques technologiques

Cf. Obligations diverses – Secteurs d'information sur les sols

Cf. Obligations diverses – Secteurs a permis de démolir

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Risques naturels majeurs

Cf. Atlas PPRI

Cf. Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI)

PPRI ruissellement au nord-ouest de l'arrondissement de Lille (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la vallée de la Marque (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la Lys aval (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

Vérifiez la présence ou non dans la liste des servitudes d'utilité publique des servitudes PM1 (Plans de prévention des risques naturels – PPRN - PPRN et les plans de prévention des risques miniers - PPRM)

Ancienne zone de servitude des fortifications

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Règlement local de publicité intercommunal

Cf. Obligations diverses – Règlement local de publicité intercommunal

La défense extérieure contre l'incendie

Cf. Obligations diverses – la défense extérieure contre l'incendie

Règlement local de publicité intercommunal

[Cf. Rapport de présentation](#)

Zonage applicable

[Cf. Règlement Titre 1 \(Disposition applicables aux publicités et préenseignes\)](#)

[Cf. Règlement Titre 2 \(Disposition applicables aux enseignes\)](#)

[Cf. Plan général](#)

Zonage applicable au terrain :
Non concerné

Servitudes patrimoniales et des sites

[Cf. Plan des servitudes patrimoniales et des sites](#)

Servitude(s) applicable(s) au terrain :
Non concerné

Lieux d'interdiction réglementaire de publicité

[Cf. Plan des lieux d'interdiction réglementaire de publicité](#)

Lieu(x) d'interdiction réglementaire applicable(s) au terrain :
Non concerné

Limites d'agglomération

[Cf. Arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération](#)

[Cf. plan général des limites d'agglomération](#)

Le terrain est en agglomération :
Non